

2025 年 12 月 5 日

各 位

会 社 名 東急不動産ホールディングス株式会社
代表者名 代表取締役社長 西川 弘典
(コード番号 3289 東証プライム市場)
問合せ先 執行役員 山根 英嗣
TEL (03) 6455-2051

**公募ハイブリッド社債（公募劣後特約付社債）
（クライメート／ネイチャー・リンク・ボンド）の発行条件決定に関するお知らせ**

当社は、2025 年 10 月 31 日にお知らせしました公募形式による劣後特約付社債（以下、「本社債」）について、本日下記の通り発行条件を決定いたしましたのでお知らせいたします。

なお、本社債については、サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークに基づいて、クライメート／ネイチャー・リンク・ボンド（注 1）として発行されるものであり、ICMA の Sustainable Bonds for Nature: A Practitioner's Guide に則したサステナビリティ・リンク・ボンドとして国内初の事例となります。

（注 1）クライメート／ネイチャー・リンク・ボンド

気候変動及び自然環境の保全や回復に関する目標を達成するか否かによって特性が変動する仕組みの債券

記

1. 本社債の概要

(1) 社債の名称	第 4 回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付） （クライメート／ネイチャー・リンク・ボンド）
(2) 別称	気候変動／森林保全目標達成型ボンド
(3) 年限	37 年 (NC7 年)
(4) 発行額	400 億円
(5) 当初利率 (注 2)	年 2.753%
(6) 条件決定日	2025 年 12 月 5 日
(7) 払込期日	2025 年 12 月 16 日
(8) 資金使途	全額を 2025 年 12 月 17 日に期限前償還予定の第 1 回利払繰延条項・ 期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）の償還資金に充当する 予定です。
(9) 償還期限	2062 年 12 月 15 日
(10) 期限前償還 (注 3)	2032 年 12 月 16 日以降の各利払日に当社の裁量で期限前償還可能
(11) 利払日	毎年 6 月 16 日及び 12 月 16 日（銀行休業日の場合、支払いは前銀行 営業日）
(12) 利息支払に関する条項	当社は、その裁量により、利息の全部又は一部の支払いを繰り延べ ることができる。
(13) 優先順位	本社債の弁済順序は当社の一般の債務に劣後し、普通株式に優先す る。
(14) 募集の方法	日本国内における公募形式
(15) 取得格付	A－（株式会社日本格付研究所（以下、JCR））
(16) 資本性	資本性「中・50%」（JCR）
(17) KPI	KPI1：2019 年度比での Scope3（カテゴリ 1・2・11）の CO2 排出量削 減率

このお知らせは、公募ハイブリッド社債（劣後特約付社債）の発行に関して一般に公表することを
目的としており、一切の投資勧誘又はそれに類する行為を目的としておりません。

	KPI2：みどりをつなぐプロジェクトにおける森林保全面積累計
(18) SPTs	SPT1：2019年度を基準年とし、2030年度にScope3（カテゴリ1・2・11）のCO2排出量削減率を46.2%削減（参照期間：2030年4月1日～2031年3月31日の実績） SPT2：2030年度に森林保全面積を累計で3,000ha達成（参照時点：2031年3月31日時点）
(19) 判定後の債券特性	SPT1が未達成の場合、発行額の0.05%相当額を、SPT2が未達成の場合、発行額の0.05%相当額を、本社債の償還日までに「みどりをつなぐプロジェクト」に関連した寄付先、その他類似の環境保全活動等を目的とする団体等へ寄付を実施
(20) 引受証券会社	大和証券株式会社、野村證券株式会社、みずほ証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びSMB C日興証券株式会社
(21) 財務・発行・支払代理人	三井住友信託銀行株式会社
(22) Climate／Nature Link Bond Structuring Agent（注4）	野村證券株式会社
(23) Hybrid Bond Structuring Agent（注5）	大和証券株式会社

（注2）2025年12月16日の翌日から2032年12月16日までは固定利率、2032年12月16日の翌日以降は変動利率（2032年12月17日に金利のステップアップが発生）。

（注3）当社は、本社債を期限前償還する場合には、JCRから本社債と同等以上の資本性が認定される商品により、本社債を借り換えることを想定している。ただし、以下の要件をいずれも充足する場合は、同等の資本性が認定された商品による借り換えを見送る可能性がある。

イ 直近連結デット・エクイティ・レシオが3.00倍以下であること

ロ 直近連結自己資本金額が、8,261億円に期限前償還等がなされる本社債の評価資本相当額を加算した金額以上であること

（注4）Climate／Nature Link Bond Structuring Agent

サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークの策定及びセカンドパーティ・オピニオン取得に関する助言等を通じて、クライメート／ネイチャー・リンク・ボンドの実行支援を行う者

（注5）Hybrid Bond Structuring Agent

ハイブリッド債の資本性認定要件に関する助言等を通じて、適切な商品設計の策定支援を行う者

2. 本社債への投資表明投資家

本社債への投資を表明していただいている投資家をご紹介します。

（2025年12月5日現在、五十音順）

<投資表明投資家一覧>

- | | |
|----------------------|---------------------|
| ・アセットマネジメント One 株式会社 | ・学校法人近江育英会 |
| ・神奈川県信用農業協同組合連合会 | ・ジブラルタ生命保険株式会社 |
| ・大同生命保険株式会社 | ・太陽生命保険株式会社 |
| ・大和アセットマネジメント株式会社 | ・東京海上アセットマネジメント株式会社 |
| ・東京海上日動火災保険株式会社 | ・学校法人常葉大学 |
| ・ニッセイアセットマネジメント株式会社 | ・学校法人根津育英会武蔵学園 |

このお知らせは、公募ハイブリッド社債（劣後特約付社債）の発行に関して一般に公表することを目的としており、一切の投資勧誘又はそれに類する行為を目的としておりません。

- ・プルデンシャル生命保険株式会社
- ・丸八信用組合
- ・三井住友 DS アセットマネジメント株式会社
- ・三井ダイレクト損害保険株式会社
- ・みどり生命保険株式会社
- ・松本信用金庫
- ・三井住友海上火災保険株式会社
- ・三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社
- ・三菱 UFJ アセットマネジメント株式会社
- ・労働金庫連合会

以 上